

Gepflegtes Wohnhaus in erhöhter Sonnenlage von Altheim



Objektnummer: 503

Eine Immobilie von IMMOBILIEN ING. LACKNER GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4950 Altheim
Wohnfläche:	145,00 m ²
Nutzfläche:	245,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	5
Heizwärmebedarf:	F 203,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,28
Kaufpreis:	495.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Ing. Christian Lackner

IMMOBILIEN ING. LACKNER GmbH
Bahnhofstraße 9
4950 Altheim

T +43 7723 21478
H +43 (0) 664 39 33 760

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



 **IMMOBILIEN ING. LACKNER**
www.immo-lackner.at



 **IMMOBILIEN ING. LACKNER**
www.immo-lackner.at



 **IMMOBILIEN ING. LACKNER**
www.immo-lackner.at



















IMMOBILIEN ING. LACKNER
www.immo-lackner.at



IMMOBILIEN ING. LACKNER
www.immo-lackner.at



IMMOBILIEN ING. LACKNER
www.immo-lackner.at



Objektbeschreibung

Gepflegtes Wohnhaus in erhöhter Sonnenlage von Altheim

Auf einem großzügigen und leicht erhöhten Gartengrundstück (ca. 2300 m²) befindet sich dieses sehr gepflegte Haus mit der Möglichkeit in ruhiger Lage schönes Wohnen zu genießen. Durch die gute Raumaufteilung sind 2 Wohneinheiten möglich oder aber eine Familie hat richtig viel Platz.

Der Keller teilt sich auf in eine Garage, Lager oder Werkstattraum und einen Heizraum, wo auch die Haustechnik untergebracht ist. Die Wasserversorgung erfolgt mittels Brunnen. Im Erdgeschoß befinden sich die Küche, Wohnzimmer, ein Schlafzimmer oder Büro, sowie ein kleines Bad mit WC und etwas Stauraum. Im Obergeschoß haben Sie einen großen Wohnbereich mit Kochnische, 2 Schlafzimmer und ein großes Bad mit Wanne, Dusche und WC.

Im Außenbereich steht Ihnen ein großer Carport und ein Lagerschuppen für Gartengeräte zur Verfügung. Überhaupt ist der Garten ein Juwel und wurde von der Eigentümerin stets liebevoll gepflegt und das sieht man auch und wird Gartenliebhaber begeistern. Natürlich ist das gesamte Grundstück eingezäunt!

Fakten:

- Ca. 2300 m² Grundstücksfläche
- Widmung Bauland – Wohngebiet
- Wohnfläche ca. 145 m², Keller ca. 70 m²,
- Scheitholzofen im Wohnbereich,
- Carport, Lagerschuppen,
- Brunnen, Heizung mittels Geothermie,
- große Terrasse, Balkon, Rollläden,

- gute Infrastruktur, ruhige Lage

- wenige Minuten vom Ortszentrum entfernt

Ein sehr schönes Haus mit herrlichem Garten, das Sie sich nicht entgehen lassen sollten. Vereinbaren Sie Ihren persönlichen Einzelbesichtigungstermin!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Um Ihr Interesse schnellstmöglich bearbeiten zu können, bitten wir um Anfragen ausschließlich über das Formular auf der jeweiligen Immobilienplattform. Damit ist sichergestellt, dass sich unsere Kollegin zwecks Terminvereinbarung mit Ihnen in Verbindung setzen kann.

Wir bitten, aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber den Eigentümern, um Anfragen unter Angabe Ihrer vollständigen Namens-, Adress- und Telefondaten.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und die Besichtigung mit Ihnen!